

**Percepatan Pembangunan  
Wilayah Pengembangan Strategis**

**SAMOTA**

**Menuju Destinasi Pariwisata dan Ekonomi Maritim  
Berkelas Dunia  
Dg Kemitraan Pemerintah, Swasta, dan Masyarakat  
(Public Private People Partnership- 4P)**

**Oleh  
Dr. Ir. H. Son Diamar, MSc**

**0811163279  
s\_diamar@yahoo.com**

## **Dr. Ir. H. Son Damar, MSc**

**Billy & Moon Blok CH II No 8 - Pondok Kelapa – Jakarta Timur 13450– 021 864 1917**

**Ir, Perencanaan Wilayah dan Kota, ITB, 1979**

**Msc, Public Policy and Management, Carnegie-Mellon University, USA, 1986**

**Phd, Public Policy, University of Pittsburgh, USA, 1991**

**Certificate, Investment Analysis, Harvard University, USA, 1986**

**Sekarang :** 1. Anggota Dewan Kelautan Indonesia

2. Dosen Pasca Sarjana FISIP UI, STIA LAN, dan univ. swasta

3. Ketua Tim Persiapan Pembangunan Kota Baru Global Hub Lombok

**2002-2010:** 1. Deputi V UP4B (Papua), Kantor Wakil Presiden – Ketua Tim Perpres2 UP4B

2. Staf Ahli Menteri PPN/Bappenas Bid Tata Ruang dan Maritim

3. Ketua Tim RUU 25/2004 ttg Sistem Perenc Pemb Nasional, Bappenas

4. Ketua Tim Perumus Revisi UU 32/2004 ttg Pemda, Dep Dagri

5. Ketua Tim Ahli RUU Pengelolaan Kekayaan Negara, Dep Keu

6. Ketua Tim: Inpres Pelayaran, Perpres Bakorkamla, Bappenas

7. Ketua Tim: Kerjasama Dg Bank Dunia utk Pengelolaan SDA, Bappenas

8. Ketua Tim: Kajian Hukum Otonomi, dan Hukum Ekonomi, Dep Kum Ham

**1999-2002:** 1. Sekjen Dewan Maritim Indonesia (DMI), diketuai Presiden RI

2. Ketua Tim Kebijakan Kelautan Nasional, DMI

**1979-1999:** 1. Staf dan Pj Struktural di Ditjen PUOD dan Litbang, Dep Dagri

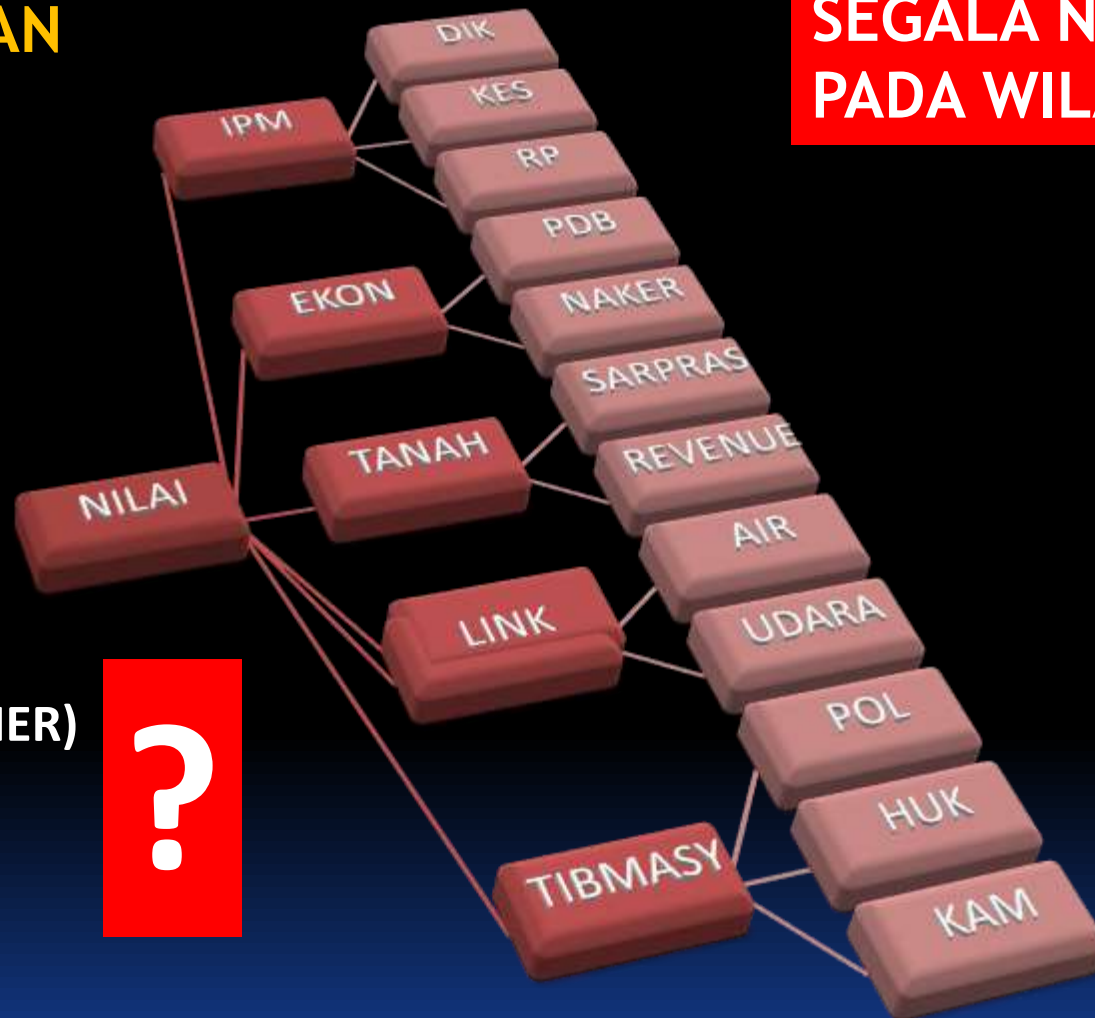
2. Tim Perumus RUU 22/1999 ttg Pemda, Dep Dagri

3. Ketua Tim Renstra Pemda Dewan Pertimbangan Otonomi Daerah, Dep Dagri

4. Penelitian pemerintahan, pembangunan, kemasyarakatan daerah.

# PRINSIP PENGEMBANGAN WILAYAH

**PENGEMBANGAN  
SEGALA NILAI  
PADA WILAYAH**



**MANA PERLU  
LEBIH DAHULU  
PUSAT--PUSAT  
(SEKUNDER & TERSIER)  
ATAU  
WIL HINTERLAND  
(PRIMER)**



**UTK NTB... BIG PUSH SEKALI GUS  
BERBASIS ASET DAN LOKASI**

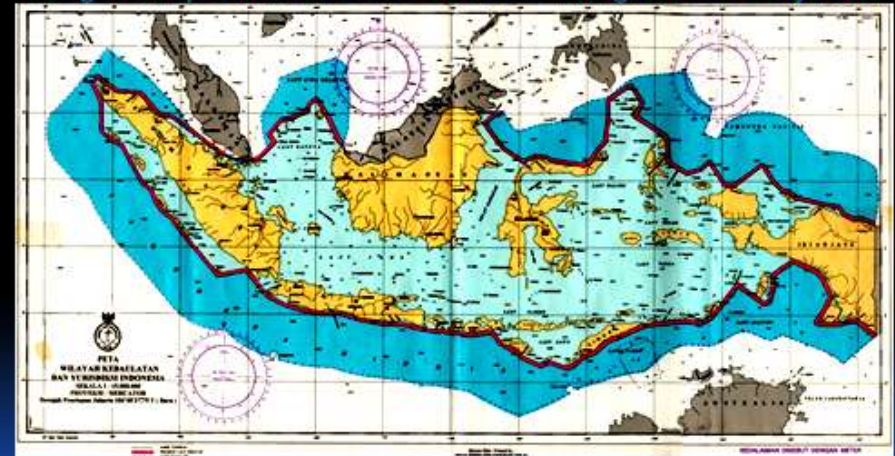
# ISYU STRATEGIS

## NEGERI MAHA KAYA

Deklarasi Djuanda 17 Des 1957  
Yg diadopsi dan ditetapkan dlm  
UNCLOS 1982 menjadikan Indonesia  
negara kepulauan terluas di dunia...  
SDA maha kaya di darat dan di laut...  
ASET ASET ASET...

## REPUBLIK INDONESIA

Negara Kepulauan Terbesar Di Dunia – Negeri Maha Kaya SDA



Jumlah Pulau : 17.480  
Garis Pantai : 95.000 km (kedua terpanjang setelah Kanada)  
Luas Wilayah Daratan : 1,9 Juta km<sup>2</sup>  
Luas Wilayah Lautan : 5,8 Juta km<sup>2</sup>

## LOKASI STRATEGIS

Berpeluang Menjadi Pusat Industri  
Perdagangan, Dan Maritim Global



## LOKASI STRATEGIS

Di persimpangan penting jalur  
Perdagangan dunia... setengah  
Volume melewati laut RI...  
LOKASI LOKASI LOKASI...

SEPATUTNYA TIDAK MISKIN....  
BAHKAN BERPERAN PENTING  
BAGI DUNIA...





**Jalur maritim internasional saat ini**





**Peluang jalur maritim kapal besar internasional masa datang**

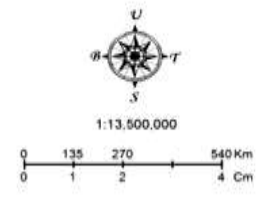
# KEPADATAN PENDUDUK KOTA PESISIR INDONESIA



**Keterangan :**

- ++++ Batas negara
- |-|-| Batas provinsi
- Batas Kabupaten
- Garis pantai

- Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km<sup>2</sup>)**
- Rendah (0 - 890)
  - Sedang (890 - 3.511)
  - Tinggi (3.510 - 11.221)



**Sumber :**

- Peta Rupabumi Indonesia, BIG, 2003
- Peta Administrasi, Badan Pusat Statistik, 2010
- Daftar Nama Provinsi/Kabupaten/Kota Menurut Dasar Hukum Pembentukan Wilayah, BPS, 2007
- Data Jumlah Penduduk Sensus Penduduk 2010
- Luas Wilayah Data Provinsi Dalam Angka 2013

**Catatan :**

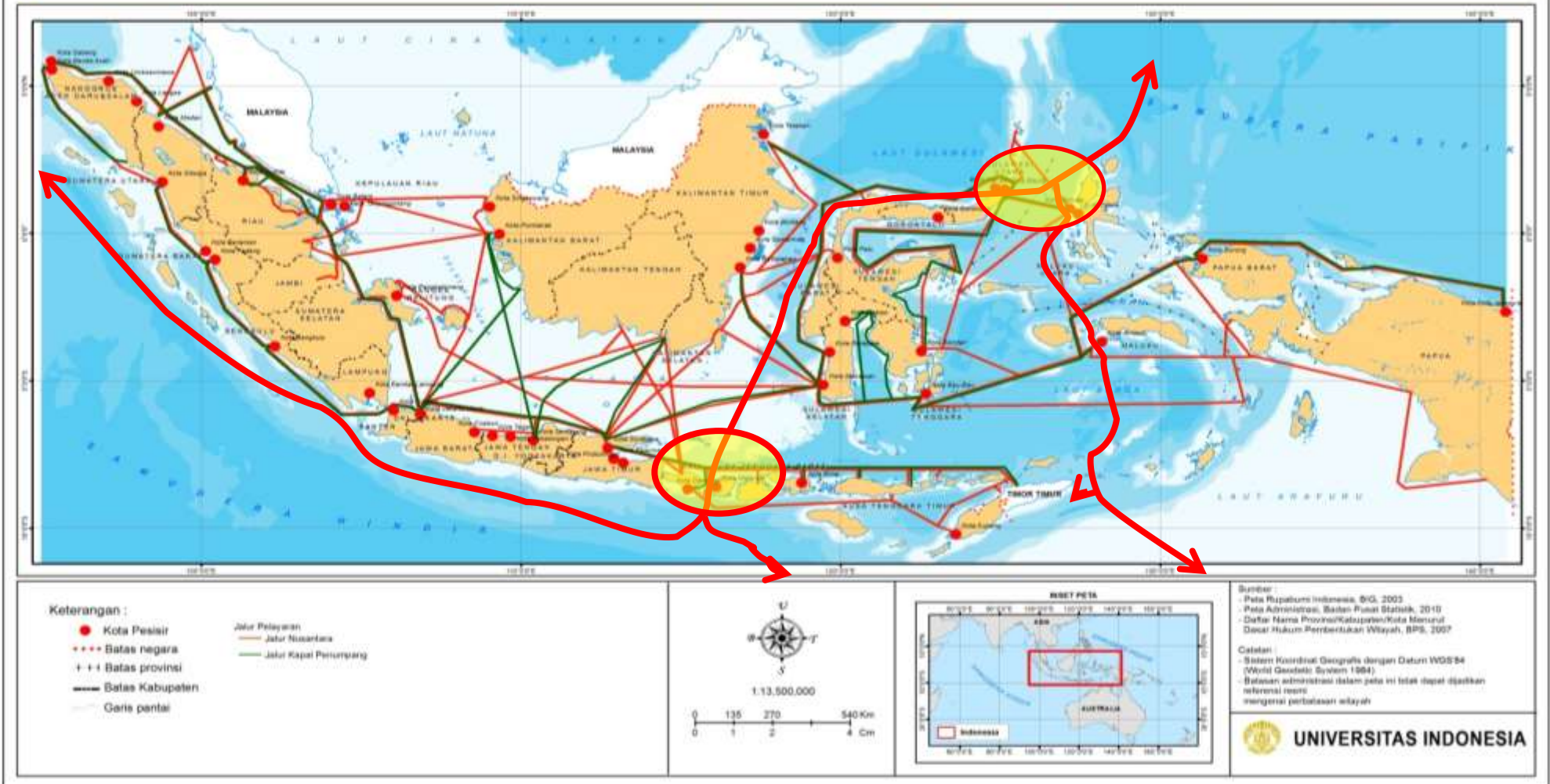
- Sistem Koordinat Geografis dengan Datum WGS'84 (World Geodetic System 1984)
- Batasan administrasi dalam peta ini tidak dapat dijadikan referensi resmi mengenai perbatasan wilayah



**Perubahan jalur maritim kapal besar internasional tersebut dapat mengubah peran kota-kota besar masa lalu**



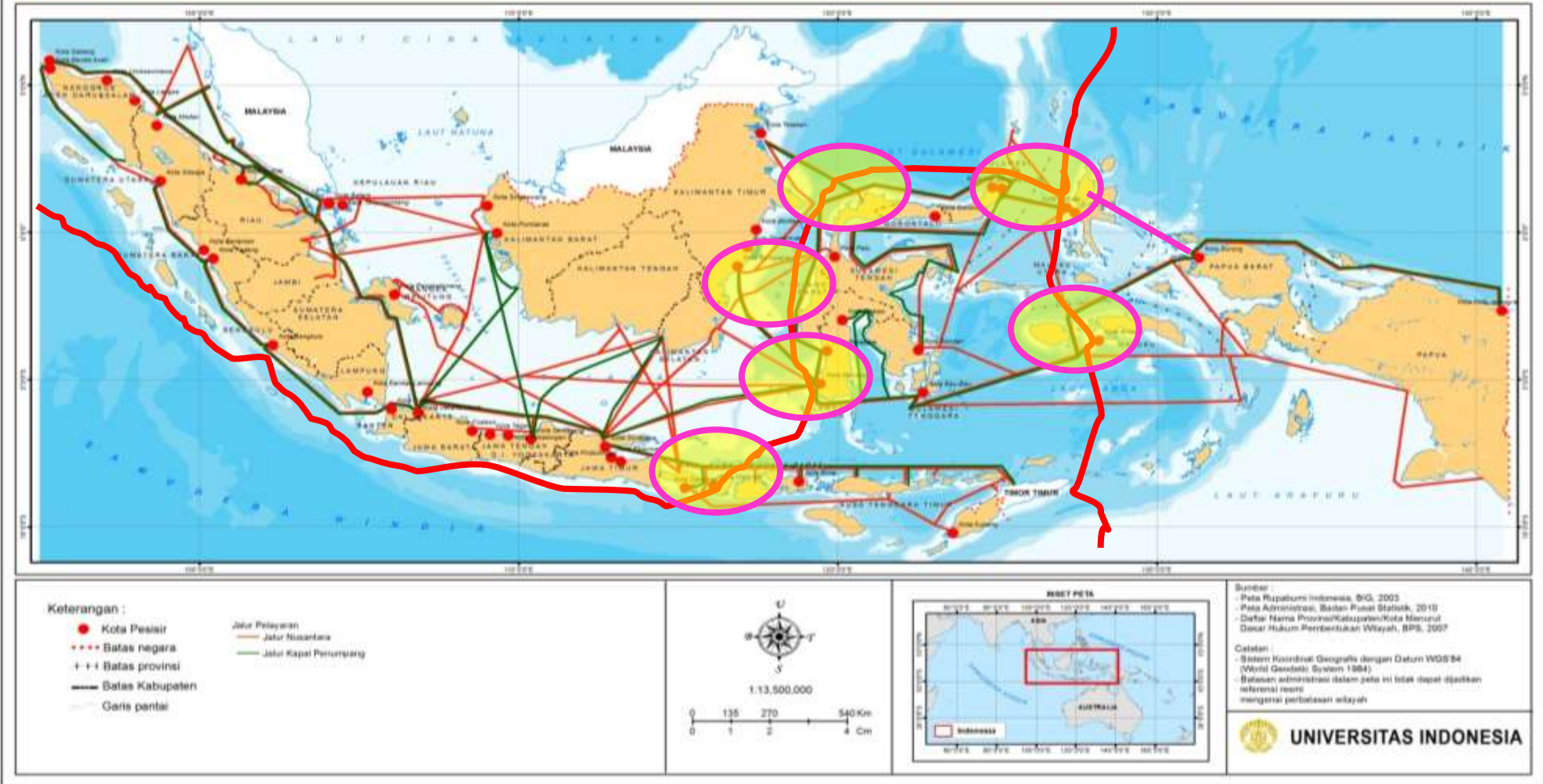
# Connections between International and National Maritim Networks



**Kombinasi jaringan maritim Nasional dengan jalur maritim Dunia dapat mengubah pola investasi kota-kota lokasi utama**



# JALUR PELAYARAN INDONESIA



Dalam jangka panjang pola investasi baru tersebut dapat mengubah strategi pembangunan di Indonesia bagian Timur, terutama terkait dengan pola transportasi Dunia yang berkembang kemudian

# INDONESIA HAS RICH OF NATURAL RESOURCES

But Over 10% of People Living In Poverty

**PERLU KEBIJAKAN AFIRMATIF**



**NTB STILL LEFT BEHIND**

**MUST CHANGE...**

**FROM AGRO ONLY TO MARINE...**

**FROM PRIMARY TO SECONDARY AND TERTIARY...**

**FROM LOCAL TO NATIONAL & INTERNATIONAL...**



# GLOBAL HUB LOMBOK POROS SEJATI MARITIM DUNIA

## SHIPPING LANES AND STRATEGIC PASSAGES IN PACIFIC ASIA Four of Most Strategic Locations



Semua pelabuhan Indonesian hanya “cabang - ranting” Singapura...

95% exim gunakan Kapal asing dalam Kendali Singapura...

“kebijakan tol laut” Hanya pelabuhan dangkal domestik...

**INWARD LOOKING?**

SOURCE: UNCTAD

Indonesia harus Ambil peluang Melayani kebutuhan Dunia...

Membangun hub, pusat industri, jasa, Energi, dan maritim Dunia...

Poros Sejati Maritim dunia...

**OUTWARD LOOKING**

**LOMBOK**

**NTB WILL TAKE OPPORTUNITY**

# TOL LAUT INDONESIA

...Konektiviti Domestik...

Melewati

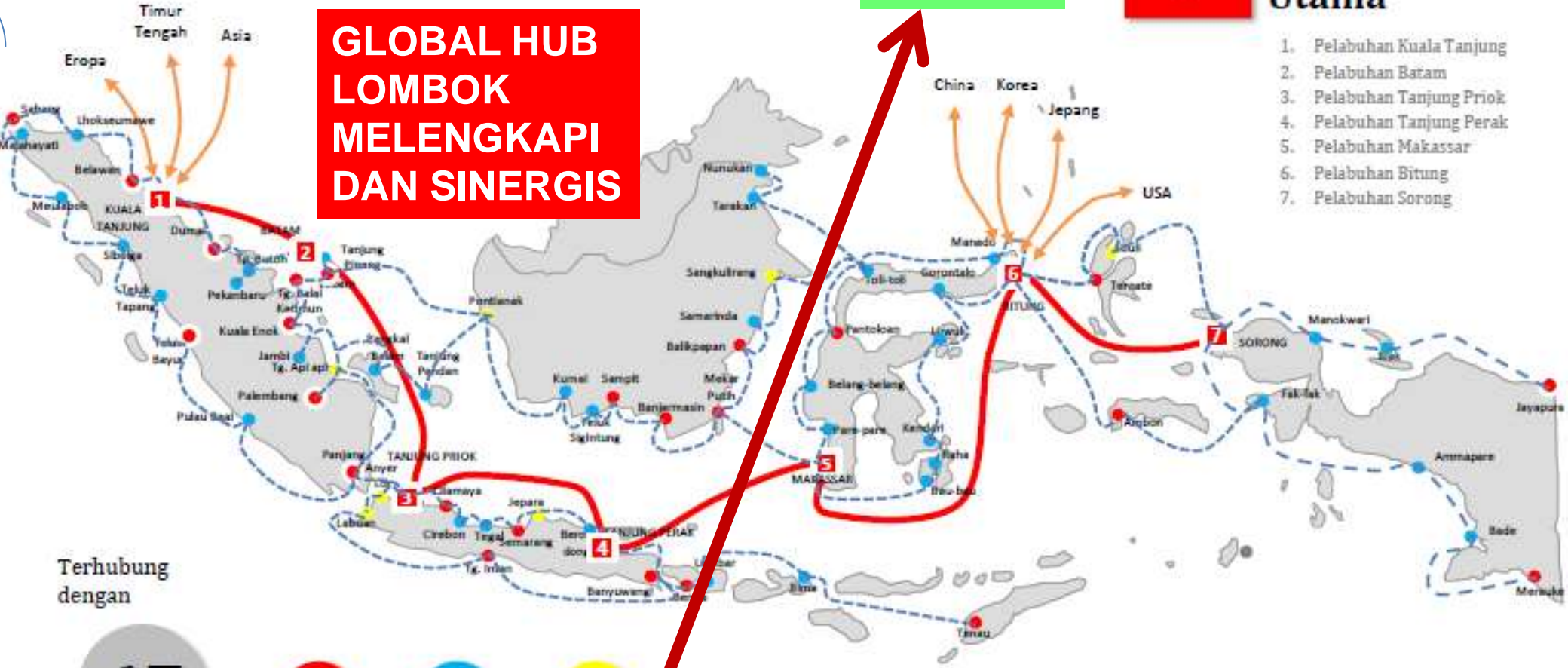
**POROS DUNIA**

**7**

Pelabuhan Utama

**GLOBAL HUB LOMBOK MELENGKAPI DAN SINERGIS**

1. Pelabuhan Kuala Tanjung
2. Pelabuhan Batam
3. Pelabuhan Tanjung Priok
4. Pelabuhan Tanjung Perak
5. Pelabuhan Makassar
6. Pelabuhan Bitung
7. Pelabuhan Sorong



Terhubung dengan

$$67 = 24 + 36 + 7$$

Pelabuhan SSS

Pelabuhan Utama

Pelabuhan Pengumpul

Pelabuhan Pengumpan

**LOMBOK MENGUBAH TAKDIR .... Reposisi Peran Global NKRI...**

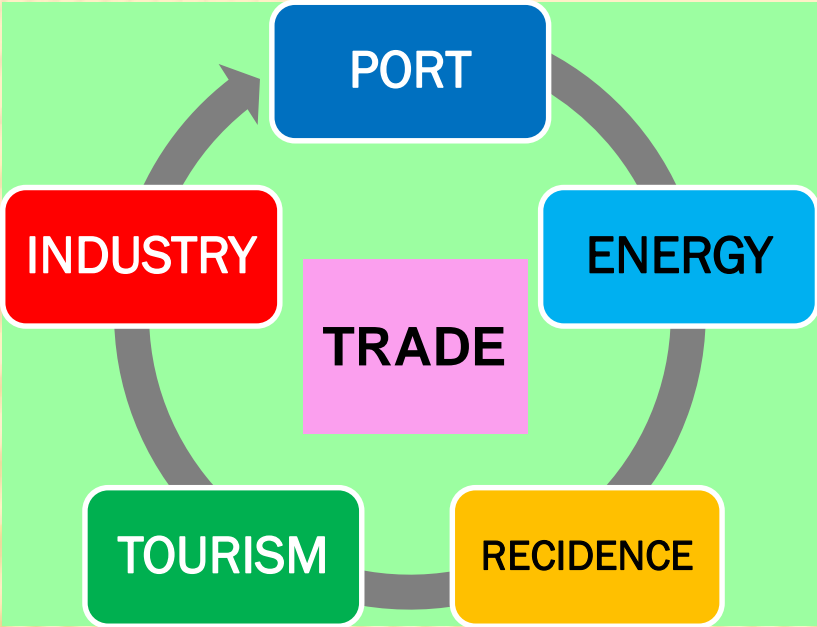
- Pelabuhan Utama dalam Jalur Tol Laut
- Pelabuhan Utama
- Pelabuhan Pengumpul
- Pelabuhan Pengumpan
- Jalur Utama Tol Laut
- - - Jalur Short Sea Shipping
- ↔ Arus Ekspor/Impor



# BANDAR KAYANGAN

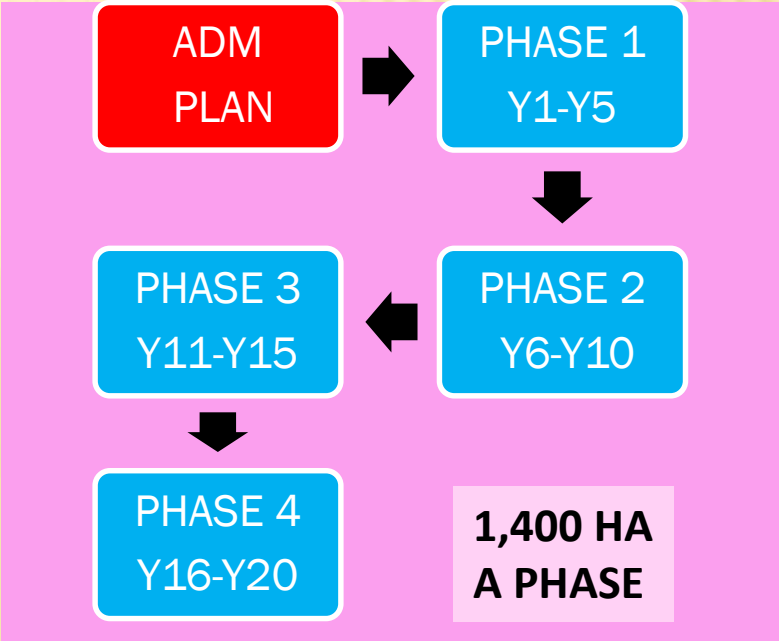
## New International Town

### CORE BUSINESS



PORT 600 Ha, CBD 600 Ha  
INDUSTRIAL Parks 1800 Ha  
ENERGY 1000 Ha, UNIV 300 Ha  
TOURISM and SPORT 200 Ha  
RECIDENCIAL 2500 Ha,  
TOTAL 7.000 Ha

### DEVT PHASES



POPULATION 1- 1.2 Million

# GOVERNING ECONOMY

JANGAN NEOLIB

NEGERI MAHA KAYA SDA

LOKASI STRATEGIS DUNIA

NORMA DASAR PANCASILA UUD 1945

IDEOLOGI POLITIK EKONOMI SOSIAL BUDAYA KEAMANAN IPTEK DAERAH

GEOPOLITIK GEOEKONOMI GLOBAL

# PERAN NEGARA DALAM BISNIS

TIPIS

I. MENGATUR MAKRO

II. MENGATUR MIKRO

III. PRAKARSA & FASI

IV. KERJASAMA PPPP

V. MLAKUKAN BISNIS

TEBAL

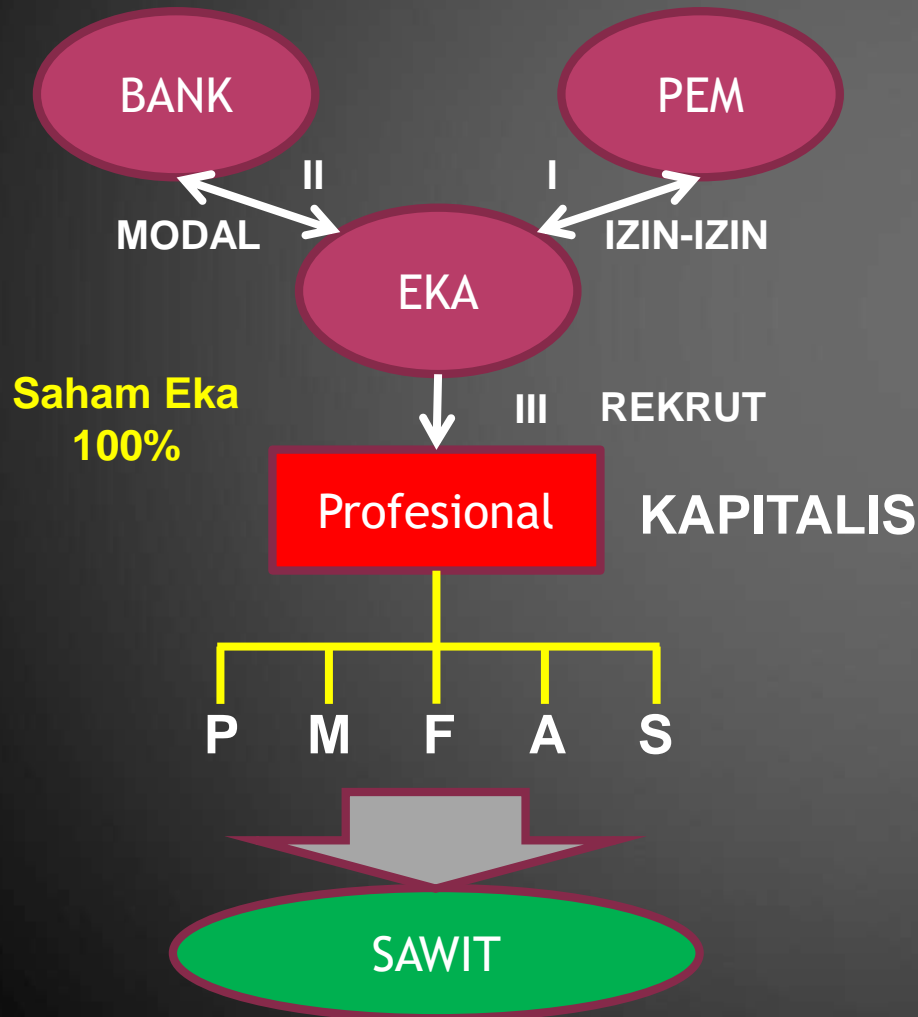
Tidak Bisa Hanya Mengatur Makro Dan Mikro Seperti 12 paket ekon



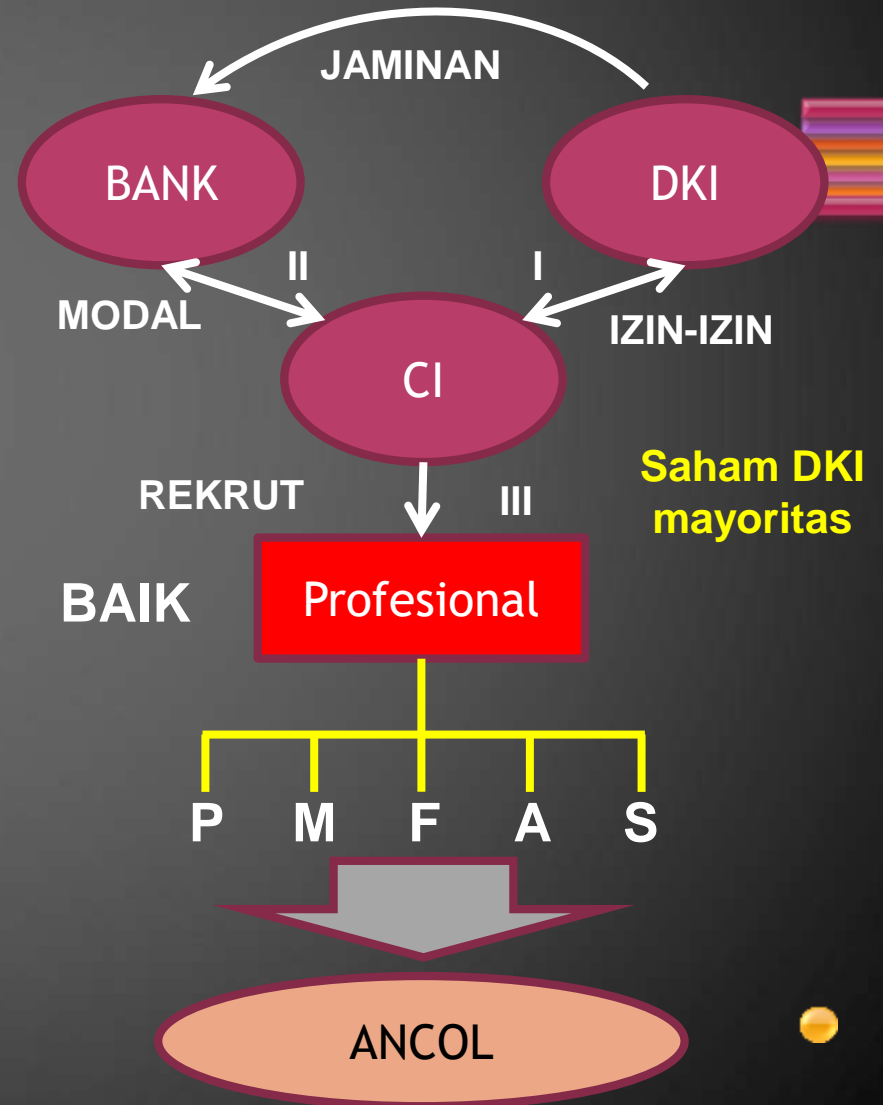
# CONTOH SUKSES

## Membangun “Tanpa” Uang Negara Berbasis Aset Potensial

USAHA INDUSTRI SAWIT  
UNTUK “EKA”



USAHA PARIWISATA + REAL ESTATE  
USAHA MILIK DKI



# STRATEGI

## AGAR USAHA TERBANGUN CEPAT

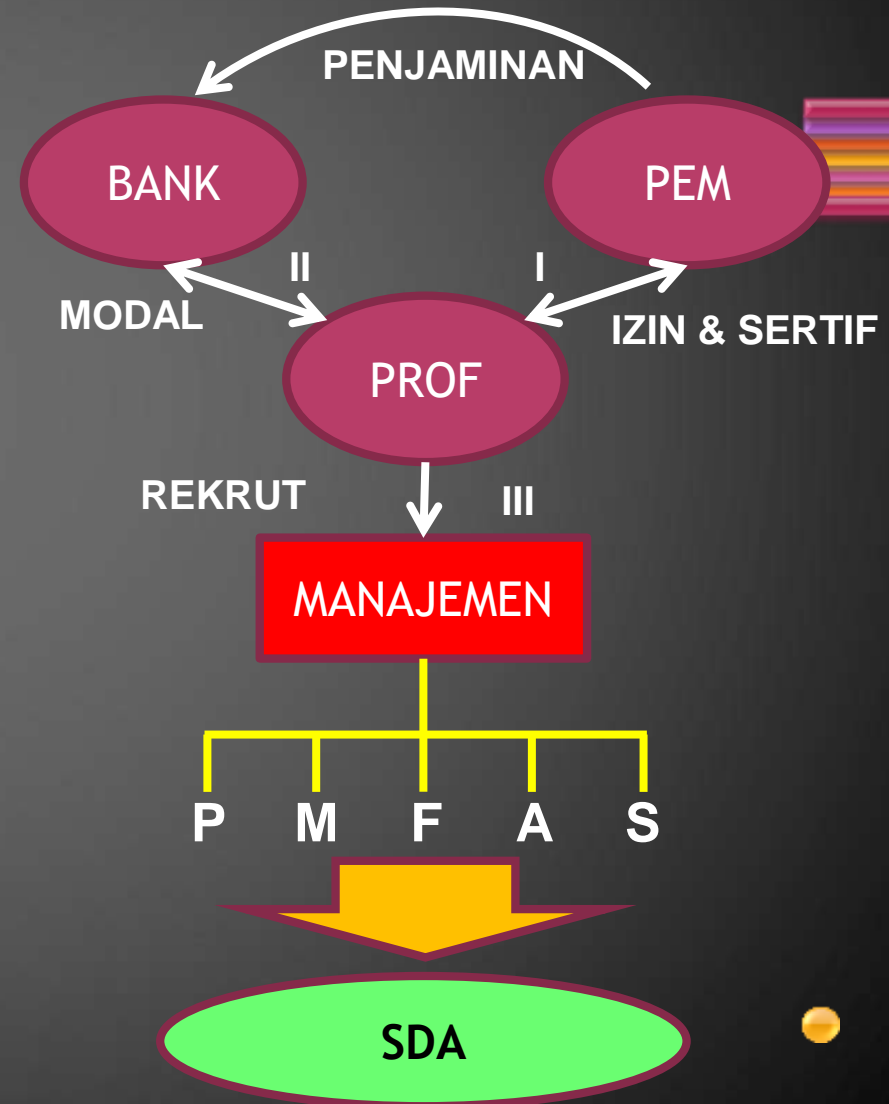
NEGARA SIAPKAN FACTOR2 PRODUKSI



1. SDA UTK USAHA
2. AKSES MODAL
3. PENGELOLA USAHA PROF
4. PEKERJA TRAMPIL
5. IZIN2 DAN SERTIFIKASI
6. SARANA DAN PRASARANA

NEGARA LAKUKAN PRAKARSA DAN FASILITASI

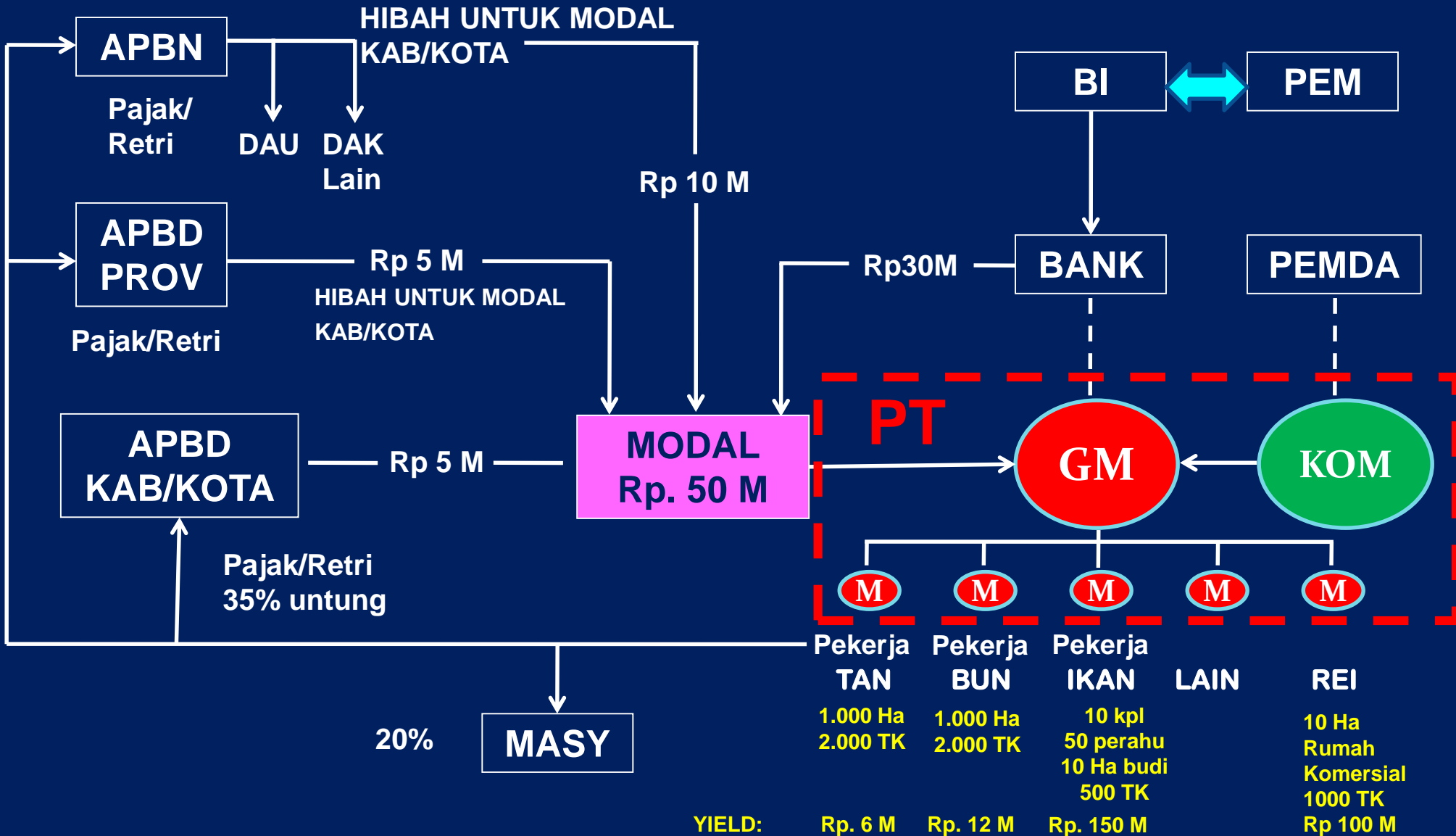
PROSES BANG USAHA





# MEMBANGUN EKONOMI RAKYAT

## DENGAN "EQUITY FINANCING" & PENJAMINAN DARI APBN/APBD UNTUK USAHA KECIL & MENENGAH



# STRATEGI AGAR ADIL

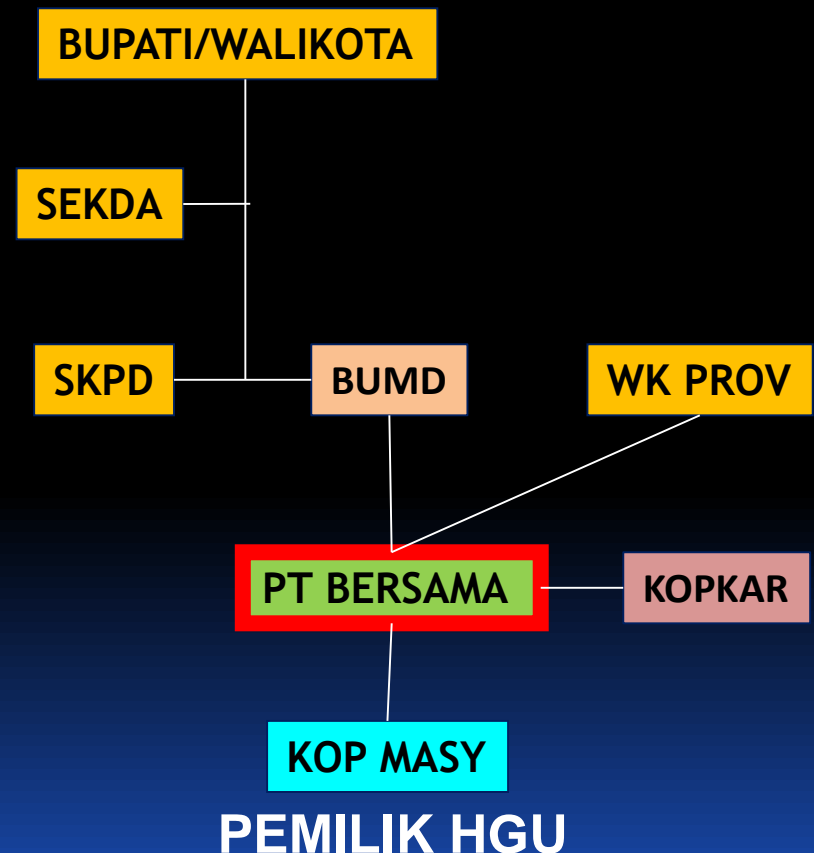
## BADAN USAHA MILIK BERSAMA (PT. BUMB) PEMERINTAH, SWASTA, DAN MASY Public Private People Partnership (PPPP)

### KENAPA PT MILIK BERSAMA?

Daripada Selama Ini HGU diberikan kpd pendatang....

1. UUD 1945 Pasal 33: SDA dikuasai Negara, ekonomi bersama, utk sebesar-besar kemakmuran rakyat – prinsip “inklusif” dan “adil”.
2. Stakeholders sesuai “peran” dan “hak”: i. pemerintah/pemda menguasai SDA, fiskal, perizinan, dan sediakan sarpras, II. swasta memiliki keahlian, III pekerja memiliki hak aset negara, IV. Masyarakat memiliki hak aset negara
3. PT bersama terapkan kebijakan “inklusif” dan “adil”, “stakeholders menjadi “shareholders”.
4. Dg “bagi hasil adil” sbg saham tertulis dlm Akta PT, masing2 utk swasta, pekerja, masyarakat, pemda prov, dan kab/kota, misalnya 20%, maka AKAN TUMBUH CEPAT DAN ADIL.

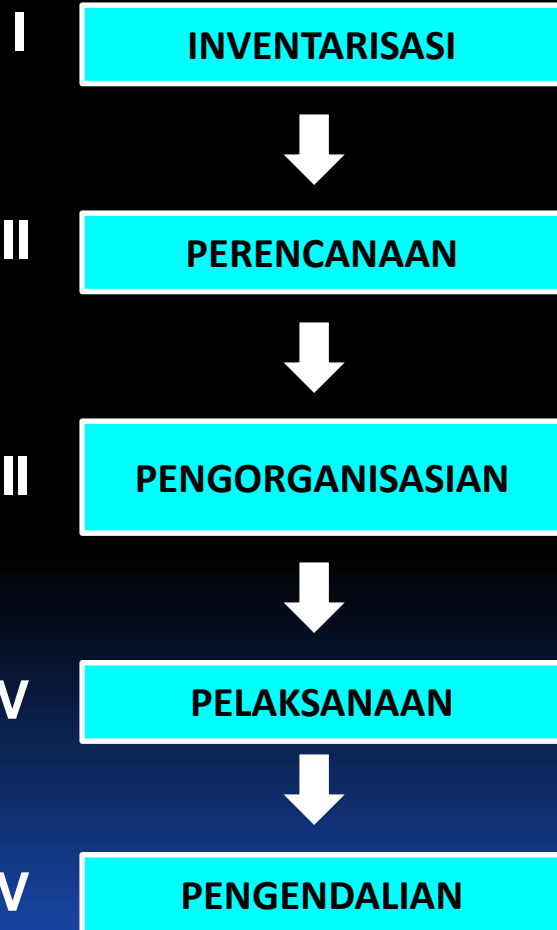
### ORGANISASI:



# KEBIJAKAN ASET - SDA

## PERKUAT PERAN NEGARA DG PERDA Negara Melakukan Prakarsa dan Fasilitasi

### KEGIATAN:



### OUTPUT:

- Lokasi, luasan, besaran, trayek, frekuensi
- Kondisi alamiah, sosial, sarana, prasarana
- Valuasi, Sertifikasi Aset, jadikan Inventory
- Renstra usaha tiap lokasi, dan integrasi
- Expected “multi” values: poleksosbud, han, eko
- Expected outcomes
- Terpilih pengusaha profesional, melalui tender
- Terbentuk Badan Usaha (PPP Enterprise)
- Kepastian Bagi Hasil (saham): Pengelola, Pekerja, Rakyat, Pemprov, Pemkab
- Fasilitasi Modal: Jaminan kredit, *equity*, kredit
- Fasilitasi Izin, sertifikasi, sarana, dan prasarana
- Operasi Oleh Badan Usaha
- Monev produksi, Pemasaran, Keuangan, Lembaga, oleh lembaga independen
- Pelibatan masyarakat dalam monev

UTK:  
KONSERV?  
PUBLIK?  
USAHA?  
KHUSUS?



# SASARAN

## PEMBANGUNAN EKONOMI Berbasis SDA dan Kemaritiman 10 Tahun

Hemat Uang Negara, Kolosal, Inklusif, Adil  
Dg Kemitraan Pemerintah dan Masyarakat  
Public Private People Partnership – 4P

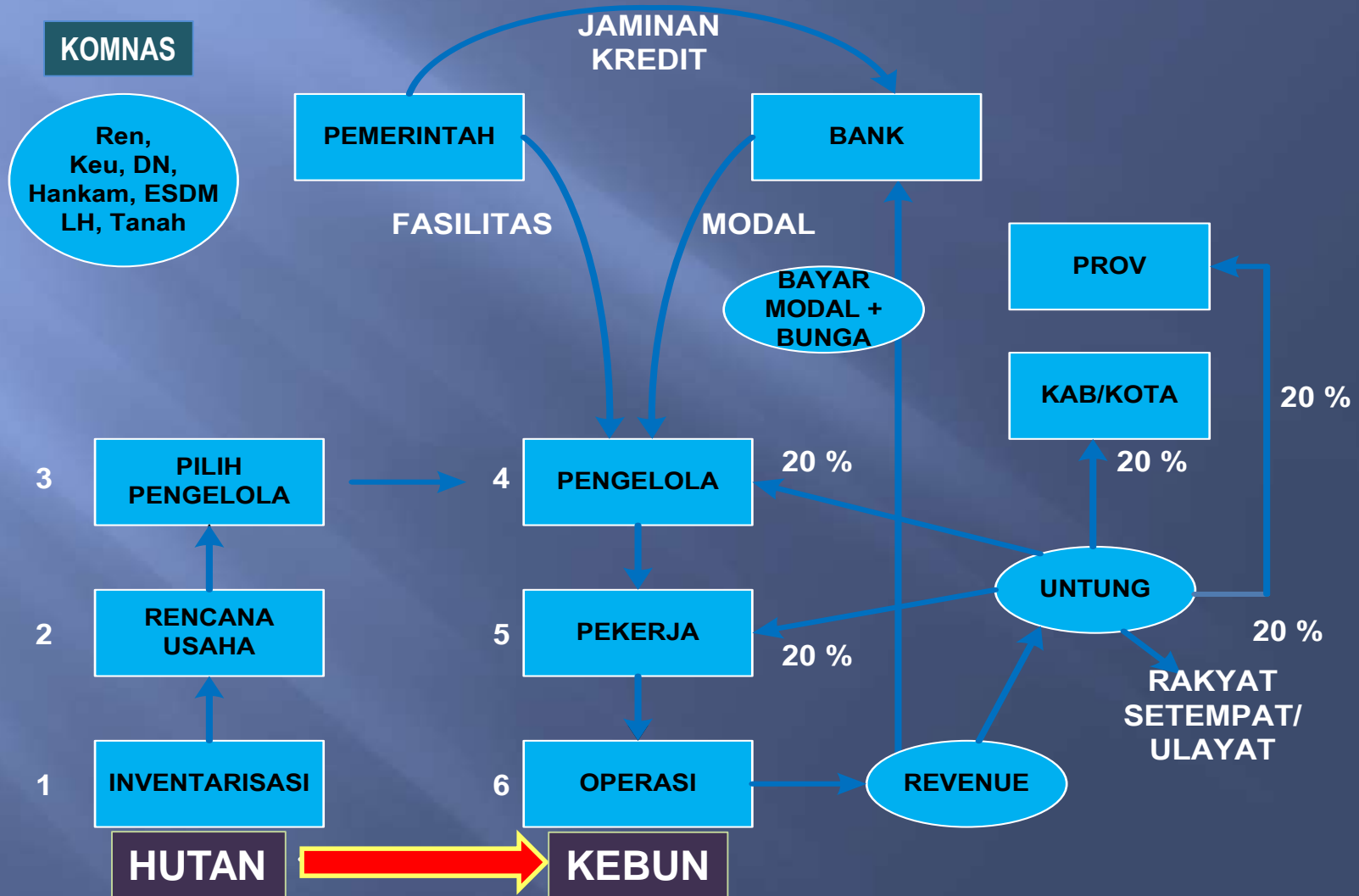
1. HTI 50.000 Ha
2. Tanaman Pangan 50.000 Ha
3. Kebun 50,000 Ha:
4. Ikan: 100 kapal, 300 perahu, 500 Ha budidaya
5. Ternak : Serba 10.000 ekor
6. Migas cukup, minerba optimal
7. Pariwisata: 1 Rangkaian DTW kelas dunia, 1 Intl cruise port, 3 yacht marina
8. Real estat kwsn Perkotaan: 2.000 Ha
9. Listrik: 60% EBT, terutama energi panas bumi, surya, dan arus laut
10. Maritim: KEK - FTZ Shiping & shipbuilding

**DG INDUSTRI PENGOLAHAN DAN MANUFAKTUR HILIRNYA  
SEDIAKAN LAPANGAN KERJA UNTUK 600.000 ORG**

# CONTOH:

## MEMBANGUN EKONOMI RIIL

Dg Kapitalisasi Aset Potensial SDA, Inklusif, Adil Manfaat Untuk Usaha Besar



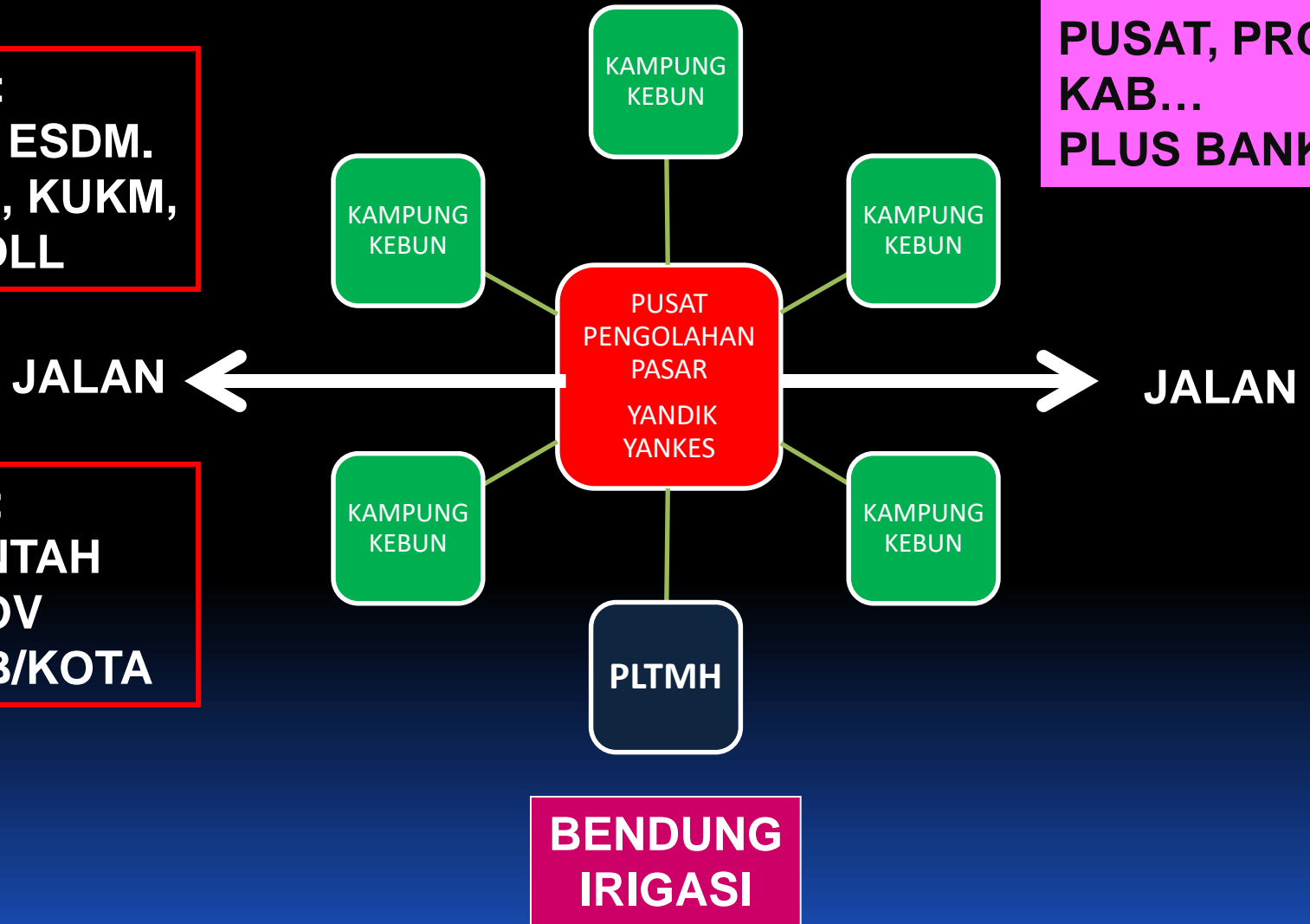
# PEMBANGUNAN KAWASAN PERKEBUNAN

## Skala Menengah

**SINERGI:**  
PU, TAN, ESDM.  
DIK, KES, KUKM,  
INDAG, DLL

**SINERGI:**  
PEMERINTAH  
PEM PROV  
PEM KAB/KOTA

DG MODAL  
HIBAH DARI  
PUSAT, PROV,  
KAB...  
PLUS BANK

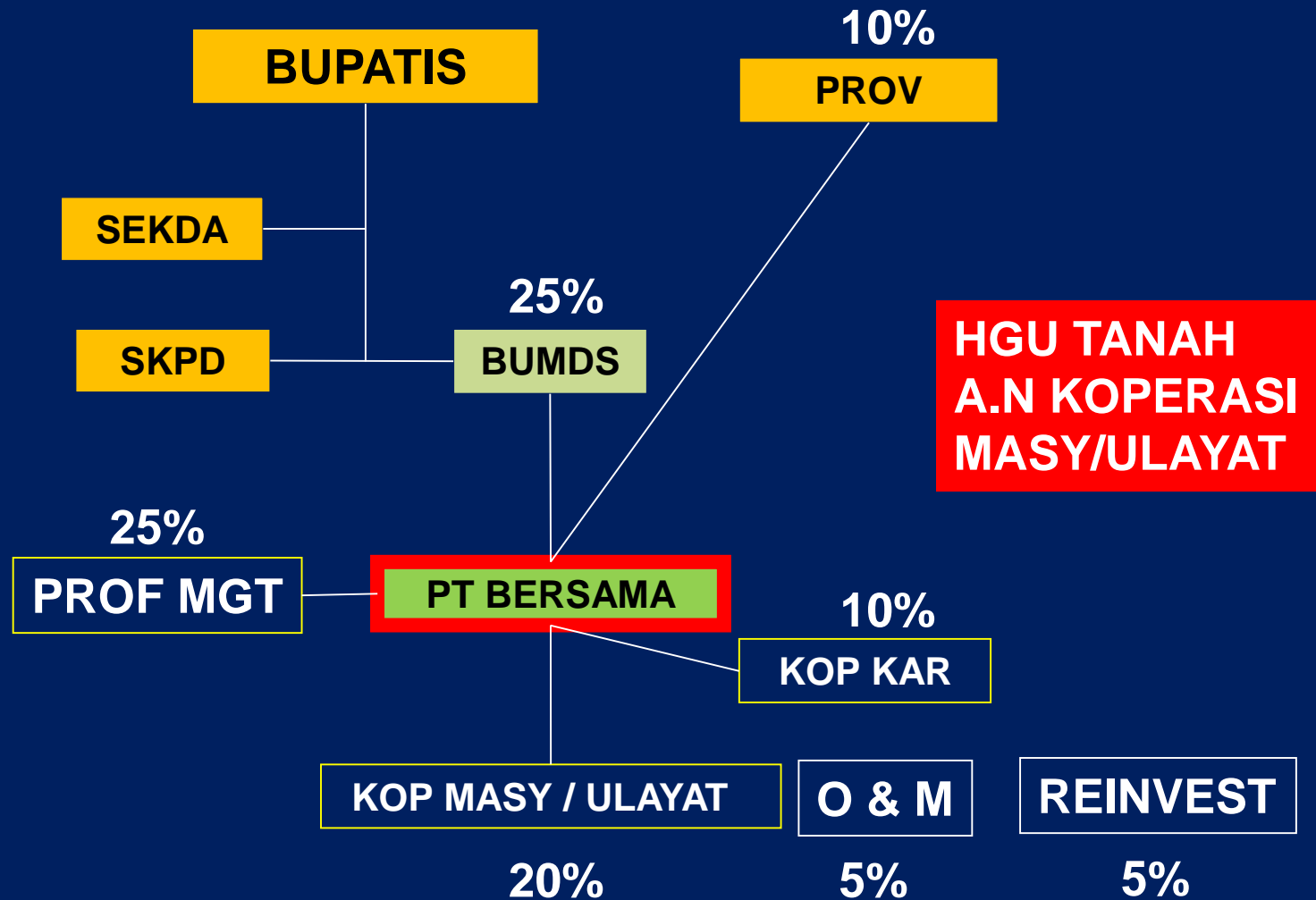




# PT BERSAMA PARIWISATA RAJA AMPAT

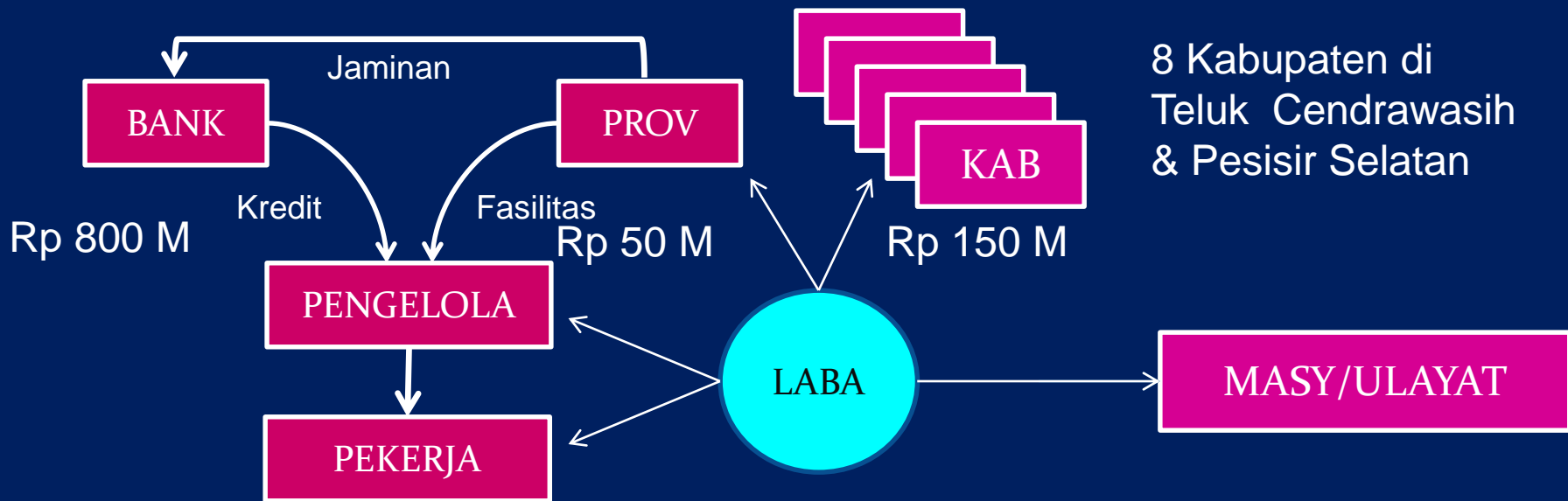
Kawasan dg 20 Resorts, Pelabuhan kapal Cruises dan  
500 Yachts

## ORGANISASI:



## Bagaimana membangun Ekonomi Perikanan, agar:

- Terkemuka di Indonesia
- Nelayan dan rakyat pesisir sejahtera
- Menjadi Potensi HanKam
- “Tanpa Uang Negara”



- 1.000 kapal “ocean going”, 5.000 perahu
- 10.000 Ha budidaya
- 5 kawasan “cluster industry”
- Sistem pemasaran DN+LN
- Sistem pendukung: SMK, PT, Penyuluh, Sarana, Prasarana, Lembaga Keuangan

Rp 1 T  
Per tahun

300.000 Tenaga Kerja  
Perikanan dan Terkait

# AN OUTCOME NEEDS MULTI INSTITUTIONAL OUTPUTS To Develop World Class Marine Tourism

**MONEY MUST FOLLOW PROGRAM...  
CHAIN OF OBJECTS  
CHAIN OF EVENTS  
DAN SARPRASNAYA**



## INSTITUTIONS:

Ministry of Tourism, Foreign Aff, Laws, Public Works, Transport, Land, Investmnt, Marine Aff, Trade, Education, etc...

Provincial and Regency/City Governments...





**BARCELONA**





DUBAI





**ST. PETERSBURG**



# DESCRIPTION

## RESORT AREA

- ▣ Forest, Hilly, Beach, Beauty
- ▣ Core 5 Ha
- ▣ Buffer 25 Ha
- ▣ Closest Village > 2 Km
- ▣ Closest Town > 10 Km
- ▣ Pop Density in 2 Km < 3/Ha
- ▣ Cottages 25
- ▣ Public Buildings 5
- ▣ Pool, Spa, Marina
- ▣ Security in the Core & Buffer
- ▣ Closest Diving Area < 2 Km
- ▣ Access to Cultural Comm
- ▣ Kabupaten Marina



## UNITS AND COSTS for a Resort (mil Rp)

1.	Administration	800
2.	Land Aquisition	200
3.	Land Devt	1,500
4.	Cottages 25	7,500
5.	Public Bldgs	2,500
6.	Marina & Pool	2,000
7.	Utility Bldgs	500
8.	Electr, Wat, San	1,500
9.	Boat, Cars, Bikes	2,000
10.	Security System	500
11.	Equipments	500
12.	Training	500
13.	Miscelnous	500
14.	TOTAL INVT	20,500

### PERSONNEL

1.	GM	500
2.	Managers 5	1,200
3.	Services/Offices 80	2,400
4.	Security 80	2,400

### ACITIVITIES

1.	Office	500
2.	Housekeeping	1,000
3.	Food & Beverages	4,500
4.	Maintenance	1,000
5.	Electr, Wat, etc	1,000
6.	Marketing	500
7.	Entertainment	500

TOTAL O & M 15,500

# RESORT CASH FLOWS

## for a Resort (mil Rp)

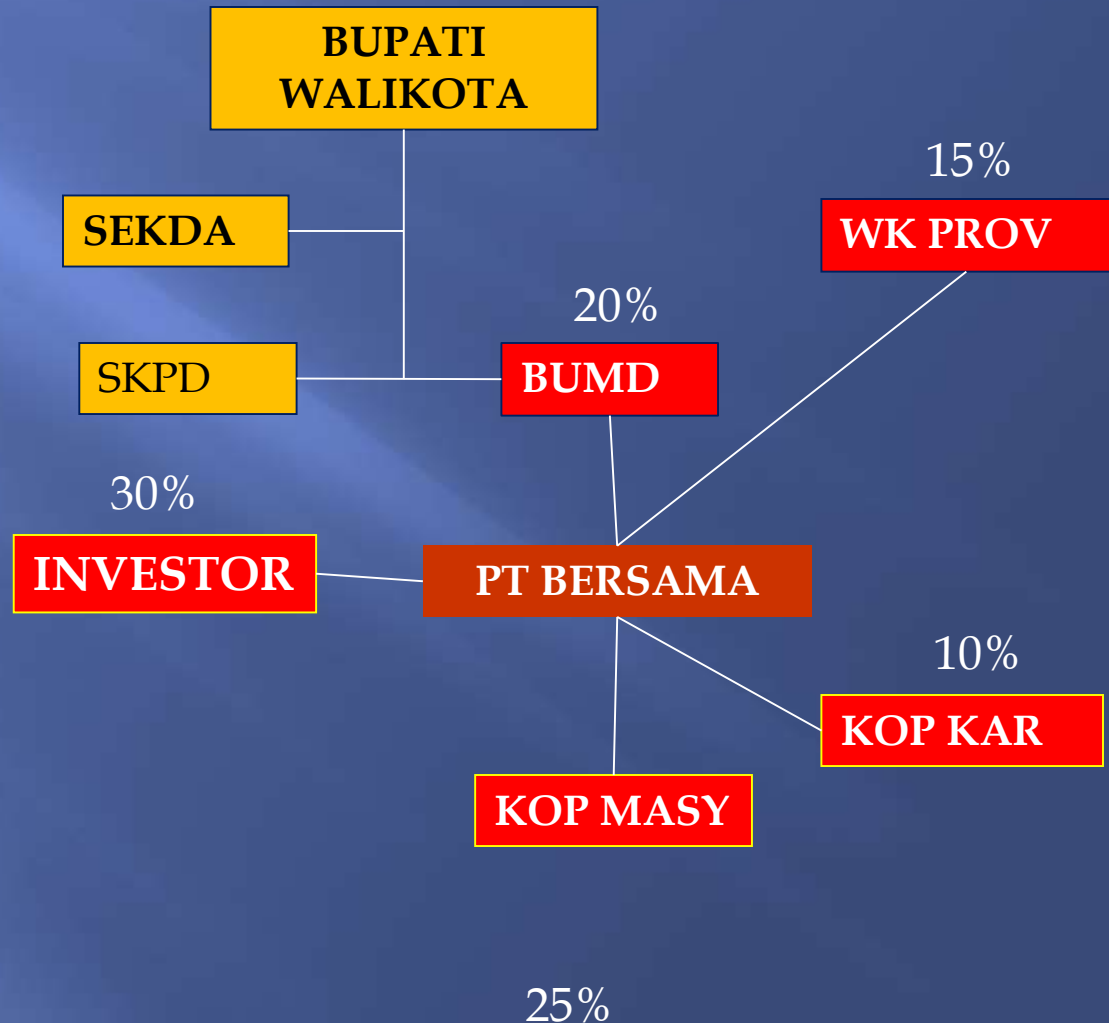
	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7
<b>CASH IN</b>	<b>17000</b>	<b>17000</b>	<b>24000</b>	<b>36000</b>	<b>36000</b>	<b>36000</b>	<b>36000</b>
1. Cottage Sale		10000	20000	30000	30000	30000	30000
2. Food & Beverages		1.000	2.000	3.000	3.000	3.000	3.000
3. Tour & Travel		1.000	2.000	3.000	3.000	3.000	3.000
4. Loan	17.000	5.000					
<b>CASH OUT</b>	<b>16425</b>	<b>16785</b>	<b>23418</b>	<b>27146</b>	<b>26574</b>	<b>26002</b>	<b>22030</b>
1. Fees	425	125					
2. Admin, Plan, Procrmt	16.000						
3. O & M		8.500	13.000	15.500	15.500	15.500	15.500
4. Instalments		5610	6818	6246	5674	5102	1130
5. Taxes		2550	3600	5400	5400	5400	5400
<b>NET FLOWS</b>	<b>575</b>	<b>215</b>	<b>582</b>	<b>8854</b>	<b>9426</b>	<b>9998</b>	<b>13970</b>



## ORGANISASI:

# PT BERSAMA NTT OCEAN RESORTS

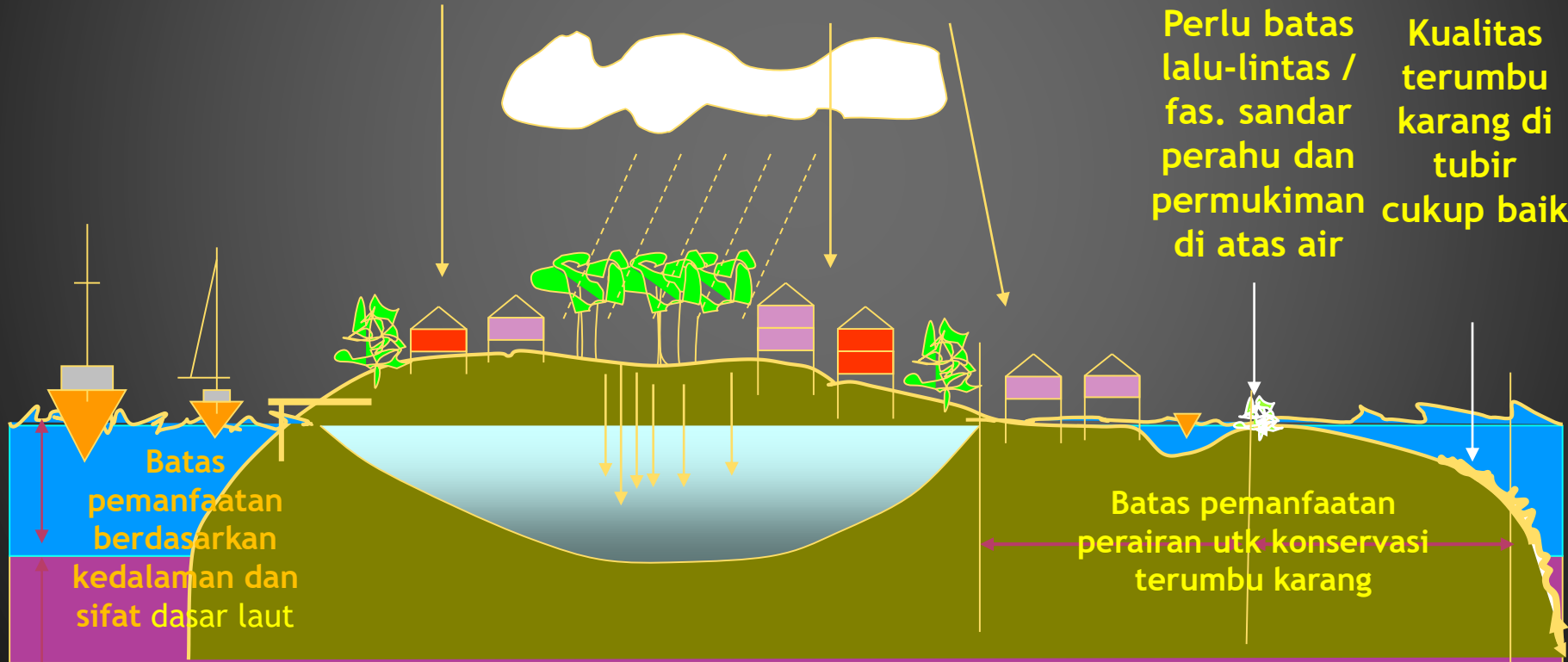
MODAL RESORT  
BISA RP 25 M...  
TANPA TANAH...  
TANAH HGU KOP MASY  
MODAL RP BISA  
PENYERTAAN  
PEM PROV DAN KAB...  
PLUS BANK DAERAH  
  
SEMUA DAPAT SAHAM



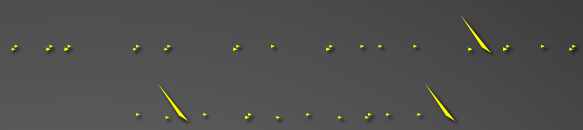
# KAIDAH

## enataan ruang pulau “ .. ”

Berbagai alternatif tipe perumahan di pulau mikro :  
Rumah panggung, rumah di atas air



# KAIDAH



bentang alam/jasa lingkungan

sumber daya laut dan pesisir

sumber daya lahan

sumber daya hutan

sumber daya air

sumber daya mineral (5)

Sumberdaya manusia

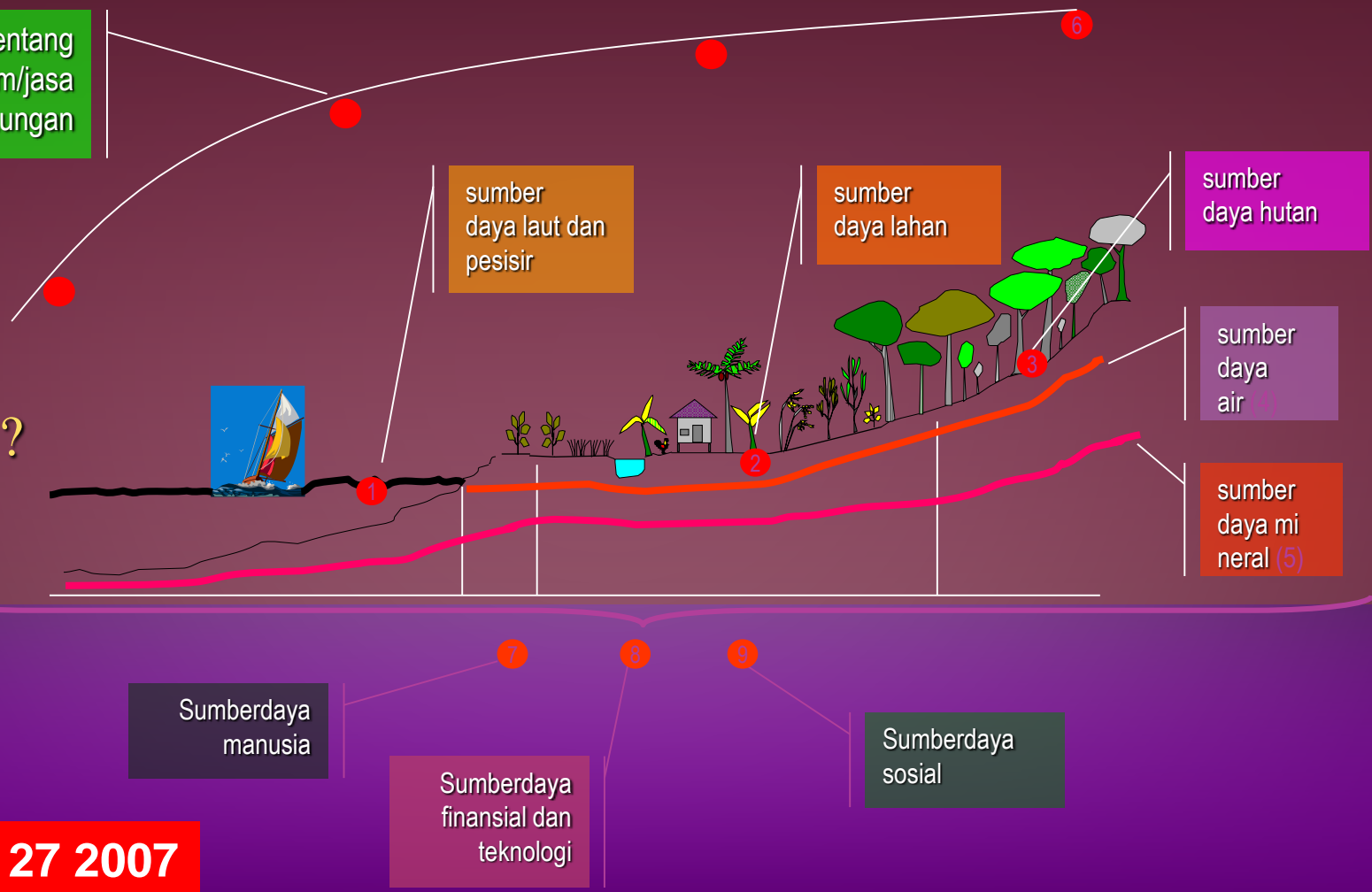
Sumberdaya finansial dan teknologi

Sumberdaya sosial

transformasi ?

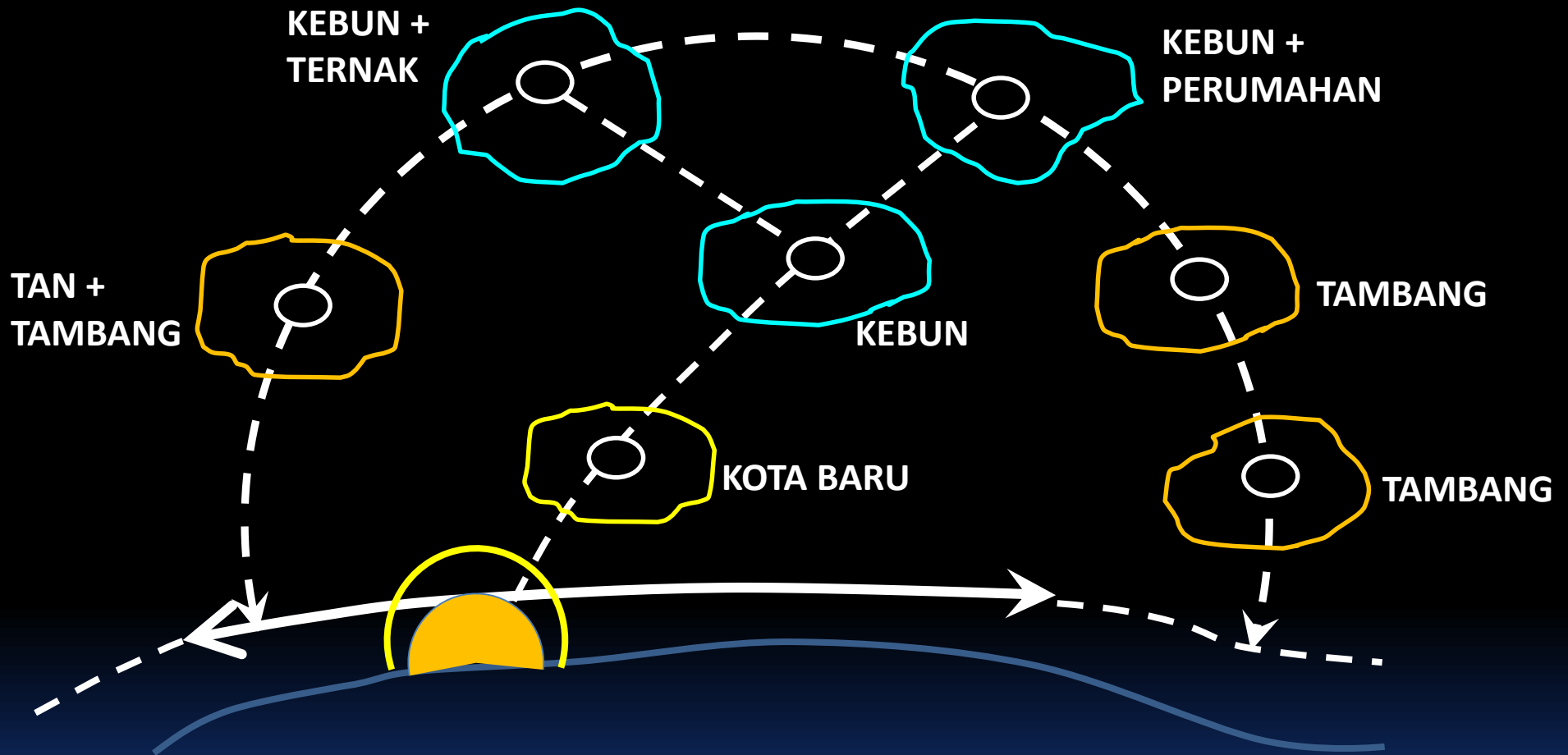


**LIHAT UU 27 2007**



# PERENCANAAN DAN BIROKRASI INTEGRATIF

Tidak Sektoral, Tidak Parsial, Tidak Fragmented, Tidak Piecemil



**JIKA TERINTEGRASI**

Pembangunan Prasarana Transportasi dan Lainnya  
Terbayar Oleh Nilai Tambah Dan Produksi Kawasan





# Strategi dan Kebijakan Pembangunan

Strategi	Kebijakan
Strategi 1: Basis Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Local centered development dan community base development</li><li>• Harmonisasi sumberdaya daratan dan lautan</li></ul>
Strategi 2: Program dan Investasi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sinkronisasi program sektor dan daerah</li><li>• Optimalisasi investasi pemerintah melalui sektor dan daerah sesuai nomenklatur sektor prioritas</li><li>• Mengembangkan investasi swasta dan masyarakat</li></ul>
Strategi 3: Hubungan Sosial dan Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi</li><li>• Mengembangkan kemitraan pemerintah, swasta dan masyarakat</li></ul>
Strategi 4: Pembudayaan Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mengembangkan WPS SAMOTA sebagai wilayah berkarakter budaya lokal</li><li>• Mengembangkan kearifan lokal</li></ul>
Strategi 5: Kelembagaan dan Tata Kelola	<ul style="list-style-type: none"><li>• Membentuk kelembagaan pengelola WPS SAMOTA</li><li>• Membangun kerjasama konstruktif antar daerah dan antar lembaga</li></ul>

**TERIMAKASIH**

**Lebih Kurang Mohon Dimaafkan**